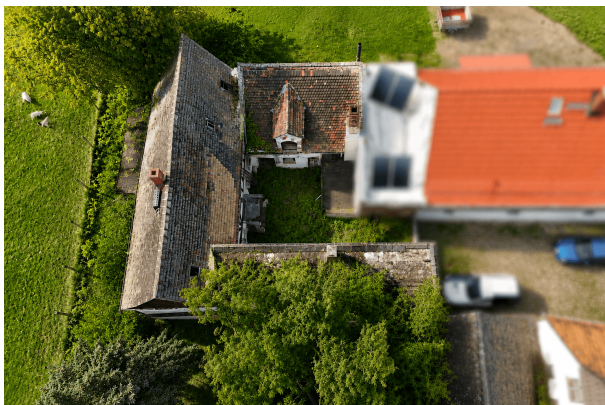


Objektnr. 587019

Idyllischer Dreiseitenhof mit Charme – Ihr Projekt für echtes Landleben

04523 Pegau



Drohnaufnahme



Rückansicht



Aussenansicht

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Einfamilienhaus
Wohnfläche 120,00 m²
Zimmer 6
Grundfläche 234,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 69.000,00 €

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Sonstiges Keller



Nebengebäude



Zufahrt



Zimmer

Objektbeschreibung

Charmanter Dreiseitenhof mit großem Entwicklungspotenzial – ideal für Visionäre und Individualisten

Zum Verkauf steht ein ruhig gelegenes Grundstück mit historischem Dreiseitenhof, bestehend aus einem Wohngebäude mit Garage sowie mehreren Nebengebäuden wie Stall, Scheune und Schuppen. Mit einer Fläche von ca. 234 m² eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück mit gewachsenem Charme ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das bestehende Wohnhaus wurde vermutlich um 1900 errichtet. Der gesamte Gebäudebestand befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist aus wirtschaftlicher Sicht als abrisstauglich einzuschätzen. Dadurch bietet sich die Chance, das Grundstück von Grund auf neu zu denken und optimal zu nutzen.

Besonders hervorzuheben ist, dass kein Denkmalschutz besteht – dies schafft ein hohes Maß an Freiheit für zukünftige Planungen und ermöglicht eine flexible sowie unkomplizierte Umsetzung individueller Vorhaben.

Attraktive Perspektive: Vorliegende Architektenplanung

Ein besonderes Highlight ist die bereits erarbeitete Flächenstudie eines Architekten, die die Erweiterung und Umgestaltung des Hofes vorsieht. Geplant sind drei eigenständige Wohneinheiten mit folgenden zukünftigen Wohnflächen:

- Haus 1: ca. 148 m²
- Haus 2: ca. 42 m²
- Haus 3: ca. 44 m²

Damit ergibt sich eine mögliche Gesamtwohnfläche von rund 234 m² – ideal beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, Ferienvermietung oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bei weiterführendem Interesse kann die Planung individuell vertieft und an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Weitere Informationen:

- Das Grundstück ist zentral erschlossen
- Niederschlagswasser ist dezentral zu entsorgen
- Kein Denkmalschutz – somit mehr Flexibilität in der Gestaltung
- Innenbereich gemäß §34 BauGB (Bebauung orientiert sich an der Umgebungsbebauung)
- Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche
- Keine Baulasten im Verzeichnis eingetragen

Nutzen Sie die Chance, aus diesem historischen Hofensemble ein neues, modernes Wohnkonzept entstehen zu lassen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Pegau ist eine charmante Kleinstadt mit rund 4.750 Einwohnern und einem lebendigen Vereinsleben. Etwa 25 km südlich von Leipzig gelegen, verbindet der Ort naturnahe Ruhe mit einer guten Anbindung an die Großstadt. Das Zentrum rund um den historischen Marktplatz sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sporteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Durch die Nähe zur B 2 sowie zu den Autobahnen A 38 und A 14 ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben.

Als Teil des Leipziger Neuseenlands bietet Pegau zudem vielfältige Erholungsmöglichkeiten, darunter den nahegelegenen Zwenkauer See.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.